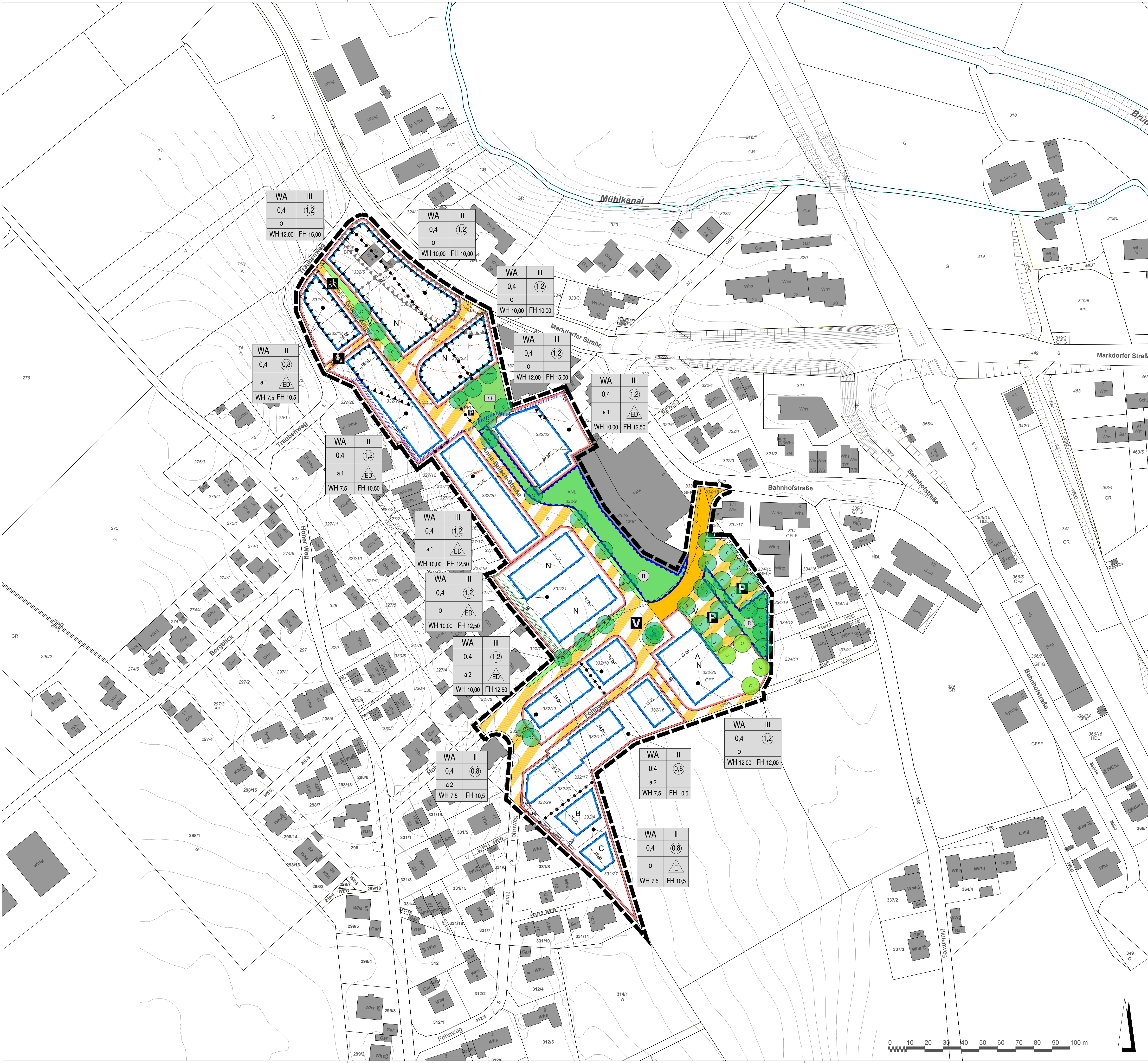
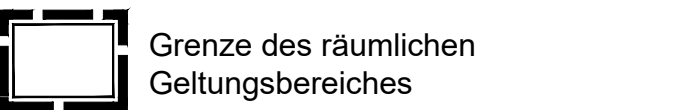




Planzeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen



Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II max. Zahl der Vollgeschosse, z.B. II
- WH 7 FH 10,5 max. Wand- und Firsthöhe, z.B. Wandhöhe 7,00 m, Firsthöhe 10,50 m
- 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
- 0,8 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- ED nur Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser zulässig
- Hausform frei wählbar

Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- M Bereitstellungsfäche Müllabfuhr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Parkierungsfläche
- Fußweg
- Rad- und Fußweg
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche "Verkehrsgrün"

Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 21 BauGB)

- Verlauf der Gasleitung der Stadtwerke am See incl. Schutzstreifen 1,50 m beidseits
- Verlauf der Stromleitung der Stadtwerke am See incl. Schutzstreifen 0,50 m beidseits
- Verlauf des Regenwasserkanal Schutzstreifen 1m beidseits.

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Art d. baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0	ED	Bauweise	Haustypen
WH 7,50 FH 10,5		max.Wand- und Firsthöhe	

Flächen für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Spießfläche
- Retention

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baum auf öffentl. Flächen zu pflanzen, variabler Standort
- Baum auf privater Flächen zu pflanzen, variabler Standort
- Immissionsschutzhecke, zu pflanzen
- Nisthilfe am Gebäude anbringen

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind bzw. für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 bzw. 24 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Lärmschutzfestsetzung 1
- Lärmschutzfestsetzung 2

Leistungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- (Le) Flächen, die mit Geh- und/oder Fahr und/oder Leistungsrechten zugunsten der Versorgungsträger bzw. der Anlieger zu belasten sind

Hinweise

- Bestandsgebäude
- Maßband
- Höhenlinien
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, von Bauweisen bzw. Hausformen
- Abgrenzung von Bereichen, in denen Nisthilfen anzubringen sind
- Bestandsgebäude, noch nicht im Kataster enthalten
- maßgebliche Außenlärmpegel in 2 dB(A) - Schritten, siehe auch Themenkarte A 16 des schalltechnischen Gutachtens

Bestandteil des Bebauungsplans sind:
Lageplan
Textteil / Örtliche Bauvorschriften

Verfahrensvermerke:
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss am 18.11.2024

Öffentliche Bekanntmachung § 3 (2) BauGB am 27.11.2024
Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB vom 03.12.2024 bis 17.01.2025

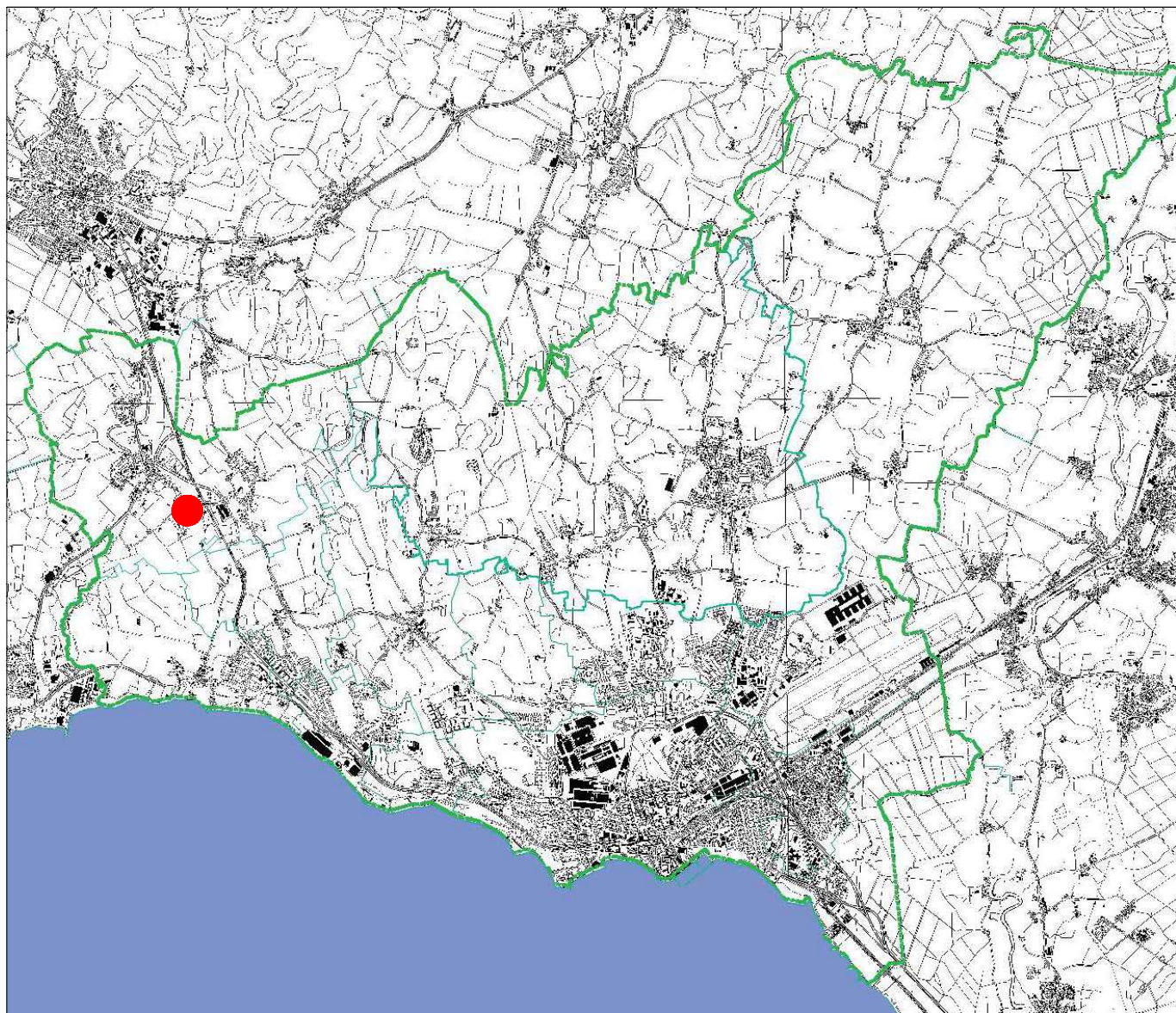
Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vom 03.12.2024 bis 17.01.2025
Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB am

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom identisch ist.

Friedrichshafen, den
Bürgermeisteramt

Fabian Müller
Erster Bürgermeister

Rechtsverbindlich gemäß § 10 (3) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung am



Bebauungsplan	Plannummer 746-2
"Lachenäcker Erweiterung Ost" 2.Änderung	Maßstab 1:1000
	bearbeitet SzKe
Stadt Friedrichshafen Amt für Stadtplanung und Umwelt 27.03.2025	FRIEDRICHSHAFEN Seeblick mit Weitsicht